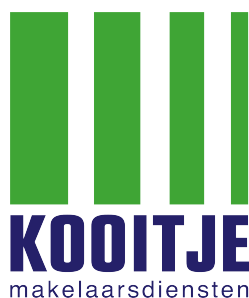




Te Koop!

KATWIJK, Sirius 35

Vraagprijs € 465.000,- K.K.



Voel je thuis!

T. 071 - 301 5748 | E. info@kooitjemakelaarsdiensten.nl | W. www.kooitje.nl



Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	ca. 1984
Woonoppervlakte:	ca. 99m ²
Inhoud:	ca. 318m ³
Vrijstaande stenen berging:	ca. 9m ²
Perceeloppervlakte:	ca. 118m ²
Verwarming:	Vaillant HR Cv-installatie 2019
Aantal kamers:	5
Aantal slaapkamers:	4
Isolatie:	Volledig geïsoleerd. Energie A-label
Meetcertificaat:	NEN 2580 aanwezig
Aanvaarding:	in overleg

Omschrijving

Te Koop! *** Sirius 35, 2221 NB te Katwijk aan Zee ***

Hier kunt u zo in!

Gemoderniseerde woning, mooi gelegen aan een autoluw hofje. De woningen zijn gebouwd rondom een groen plein met de nodige speeltoestellen. Kortom, een ideale woonomgeving voor gezinnen met kinderen. In de directe omgeving bevinden zich een winkelcentrum, diverse scholen, openbare voorzieningen zoals bibliotheek, sportverenigingen etc.. Ook beschikt de woning over 9 zonnepanelen met energielabel A!

De laatste jaren is er veel in de woning geïnvesteerd zoals een vaste trap naar 2e verdieping met extra slaapkamer, kunststof kozijnen met HR++ beglazing, vloerverwarming met plavuizen op de begane grond, nieuwe badkamer en keuken.

Indeling

Begane grond:

Entree, hal met meterkast (elektra 12 groepen), praktische trapkast, ruime woonkamer met vloerverwarming, hal met toilet en trap naar 1e verdieping, ruime half open keuken met keukenblok in u-vorm voorzien van boven- en onderkasten en de nodige inbouwapparatuur waaronder: vaatwasser; Quooker; combi-oven; koel/vriescombinatie, inductie kookplaat en rvs-afzuigkap, verder een bijkeuken met wasmachine aansluiting en garderobekast.

Eerste verdieping:

Overloop met vaste trap naar 2e verdieping, 3 slaapkamers, moderne, luxe badkamer met douche en wastafel in meubel.

Tweede verdieping:

Overloop, ruime slaapkamer met bergruimte achter de knieschotten en cv-ruimte met opstelling cv-ketel (Vaillant HR-combi ketel uit 2019), omvormer voor de zonnepanelen en mechanische ventilatie.

De onderhoudsvriendelijke achtertuin met vrije poort is zonnig, zuidelijk gelegen en beschikt over een vrijstaande, stenen berging voorzien van elektra.

De gevel is voorzien van kunststof rabatdelen.

Bijzonderheden:

Bouwjaar: ca. 1984. Woonoppervlakte: ca. 99m². Perceeloppervlakte: 118m³. Inhoud: ca. 318m³. Aantal kamers: 5. Aantal slaapkamers: 4. Isolatie: geheel geïsoleerd. Energielabel A. Zuinig en comfortabel wonen. Kindvriendelijke woonomgeving. Gelegen op 10 minuten fietsen van strand en Centrum van Katwijk aan Zee.

Alles weten over het huis dat u gaat bezichtigen? Kooitje Makelaarsdiensten gebruikt het 'Woondossier'. Elke kijker ontvangt vooraf aan de geplande bezichtiging het digitale 'Woondossier' van deze woning.

Is dit uw droomhuis en wilt u een bieding uitbrengen? Dat kan! Kooitje Makelaarsdiensten werkt samen met het nieuwe kwaliteitskeurmerk voor makelaars: 'Eerlijk Bieden'.

Vraagprijs: € 465.000,-- kosten koper.

Opleving: in nader overleg, gedacht wordt aan medio april/mei 2023.



Woonkamer

Ruime, lichte woonkamer met strak afgewerkte wanden en plafonds...

Verder is de woonkamer voorzien van keramische vloertegels en comfortabele vloerverwarming...

Via een deur is de achtertuin bereikbaar, tevens is er toegang tot een handige en praktische bijkeuken met toegang tot de zonnige tuin...





Keuken

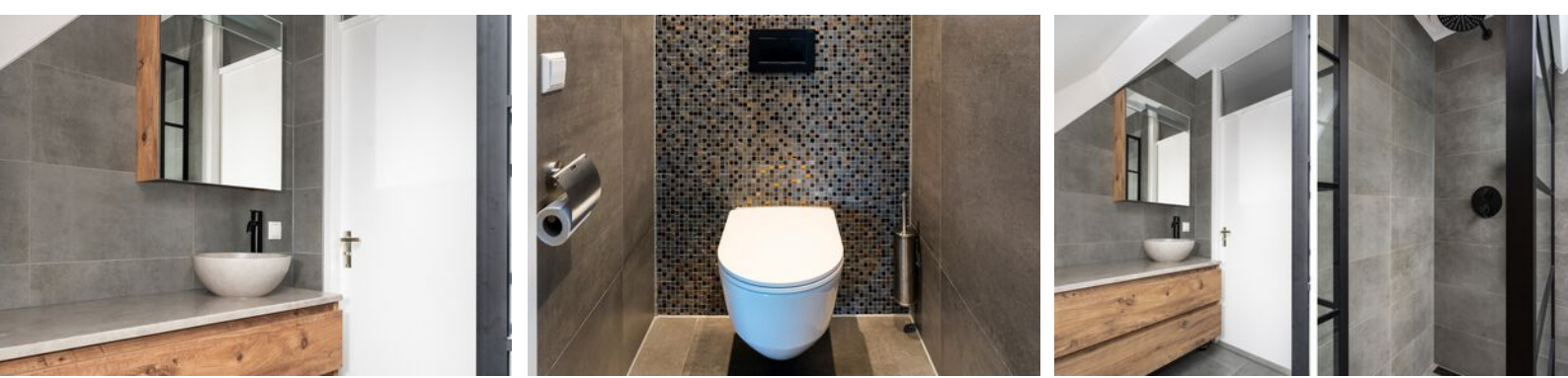
De fraaie, moderne keuken is opgesteld in een praktische hoek-opstelling en voorzien van fraaie, Siemens inbouwapparatuur...

Onder andere aanwezig zijn een inductiekookplaat, een combi-oven, een RVS-afzuigkap, een koel/vries combinatie en een vaatwasser...

Vanuit de keuken is er zicht op de achtertuin...







Sanitair

Het sanitair is van een hoog afwerkingsniveau...

Zowel toilet als badkamer zijn in 2021 met oog voor detail en kwaliteit, professioneel aangelegd...











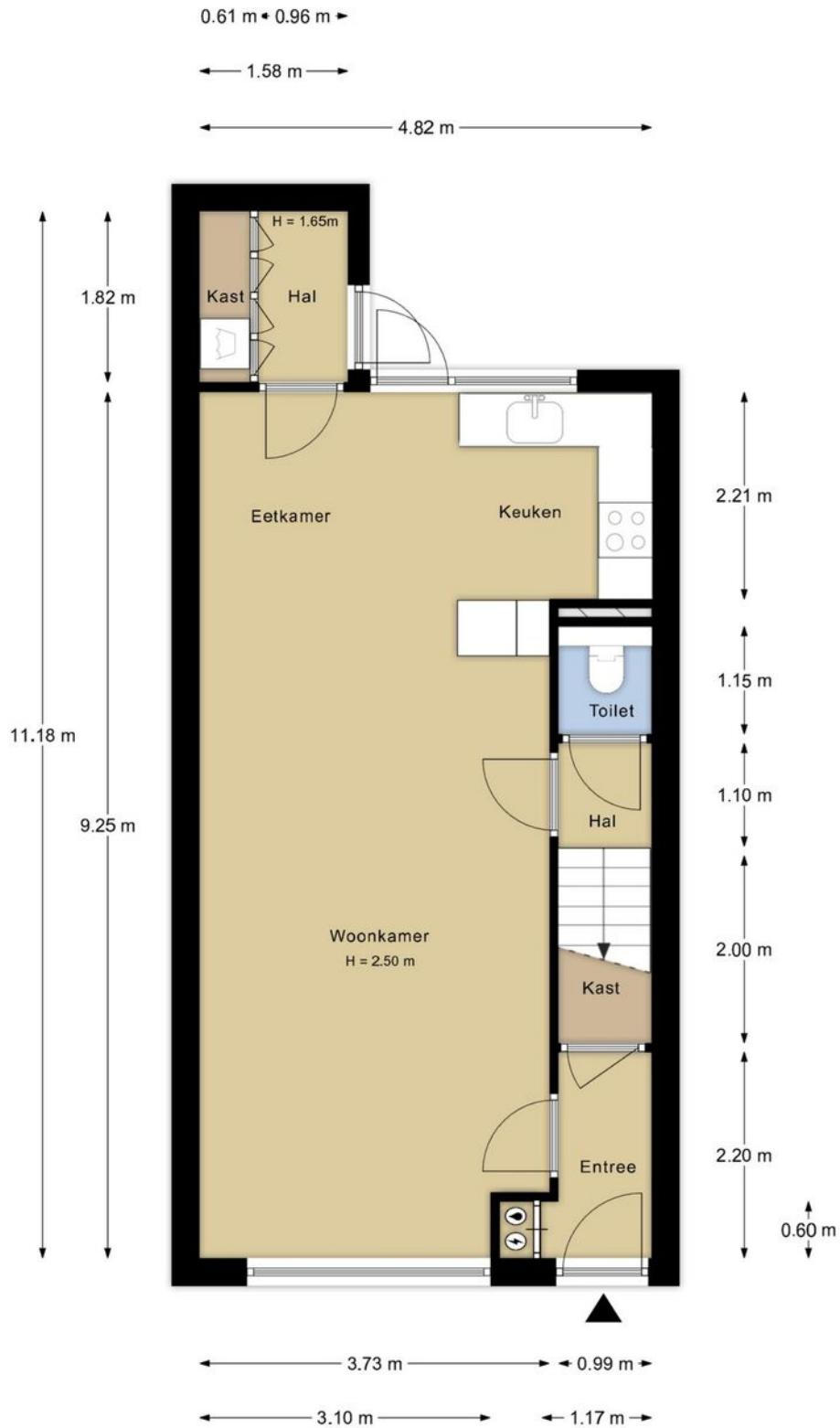
Omgeving

Vanuit de Sirius is de prachtige boulevard van Katwijk aan Zee, het strand, de zee en de duinen op loopafstand te bereiken....

Bent u op zoek naar een comfortabel huis waar u zo in kunt?

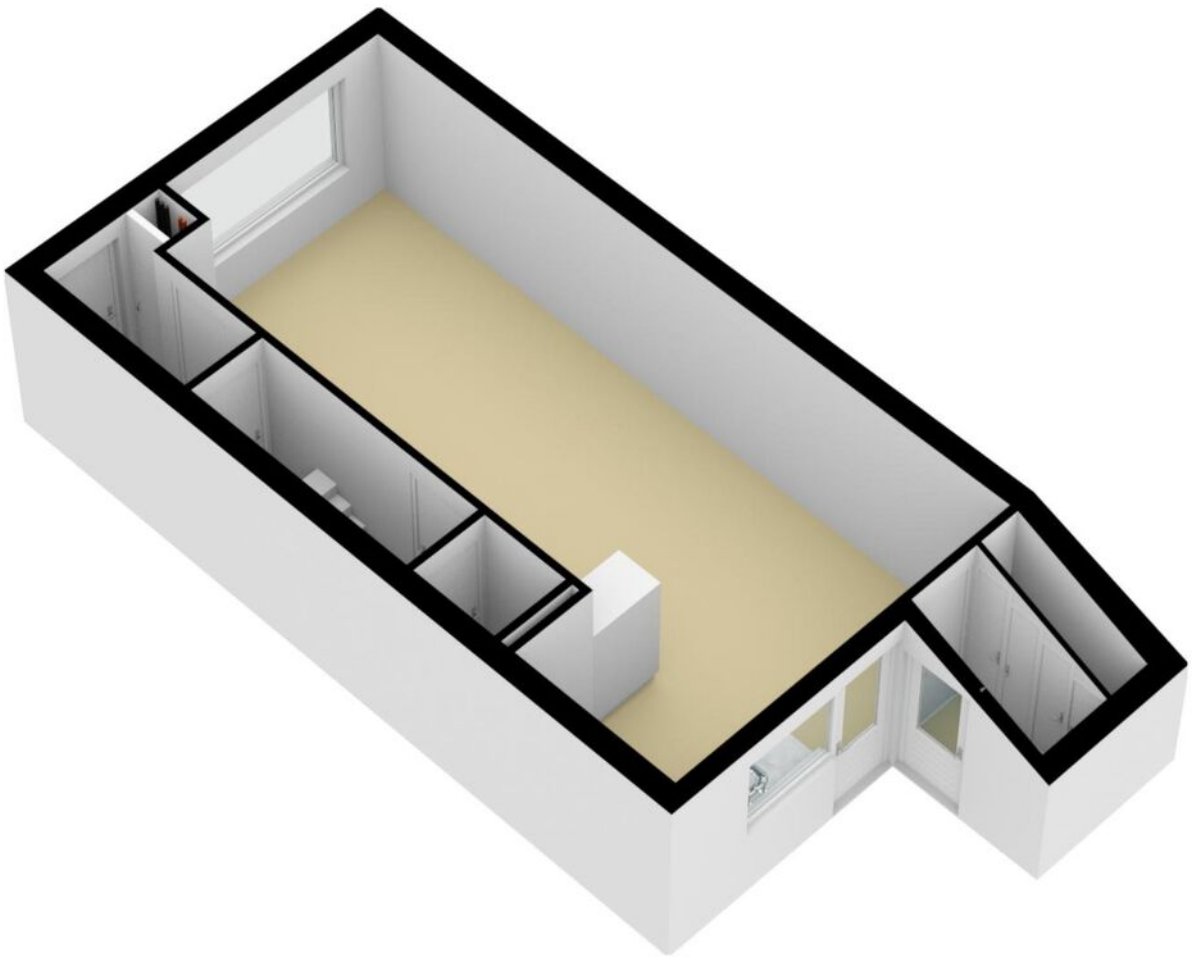
Zoek niet verder, maak een afspraak en kom kijken!

Plattegrond

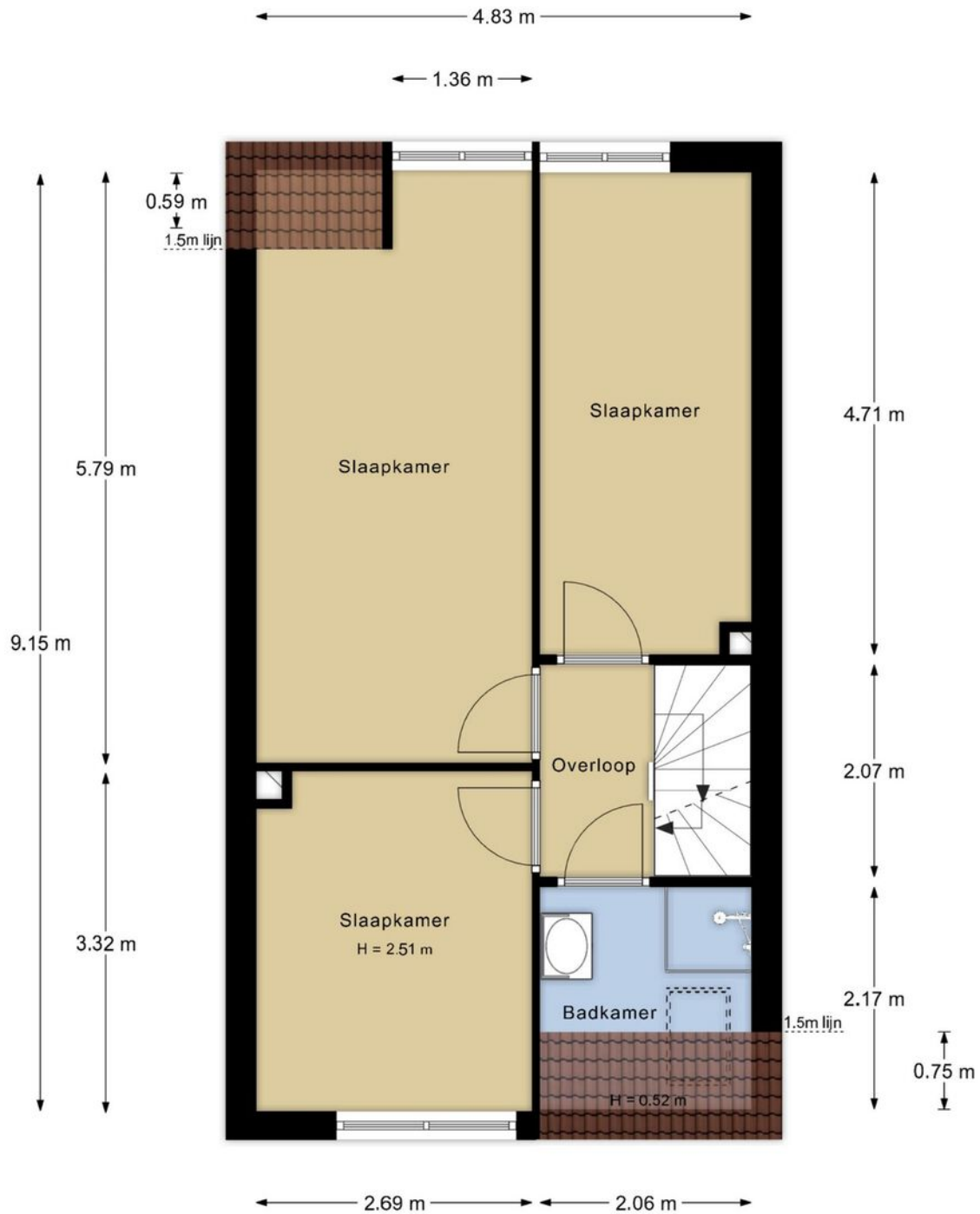


Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

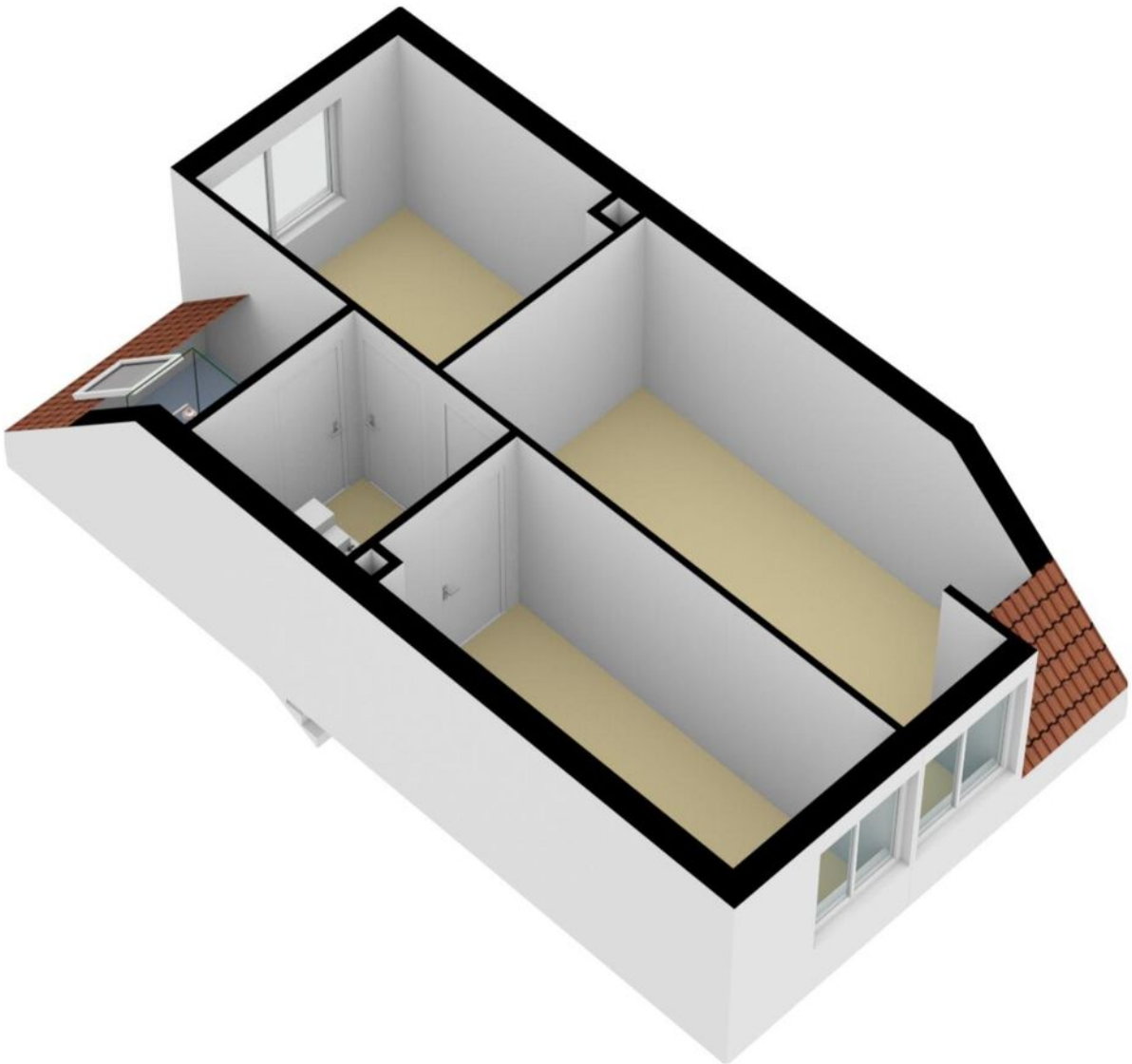


Plattegrond

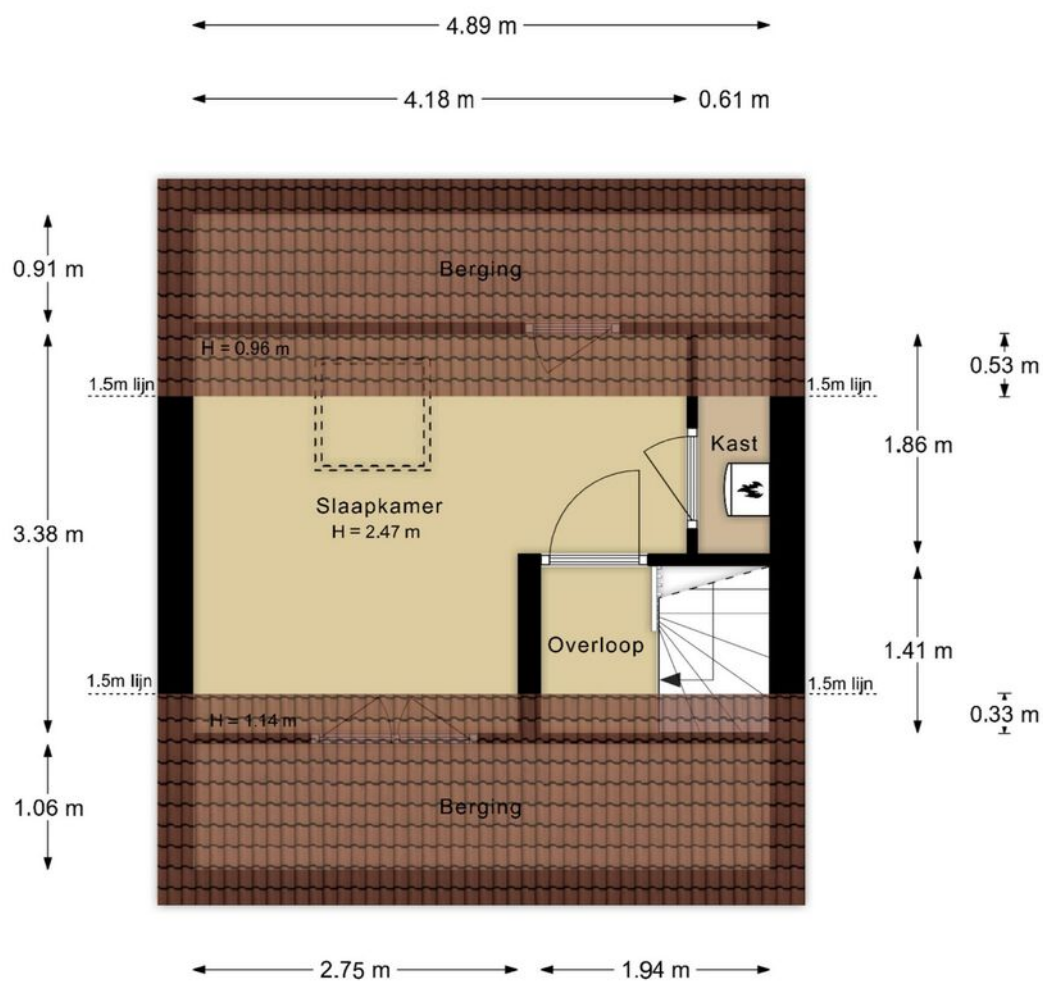


Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

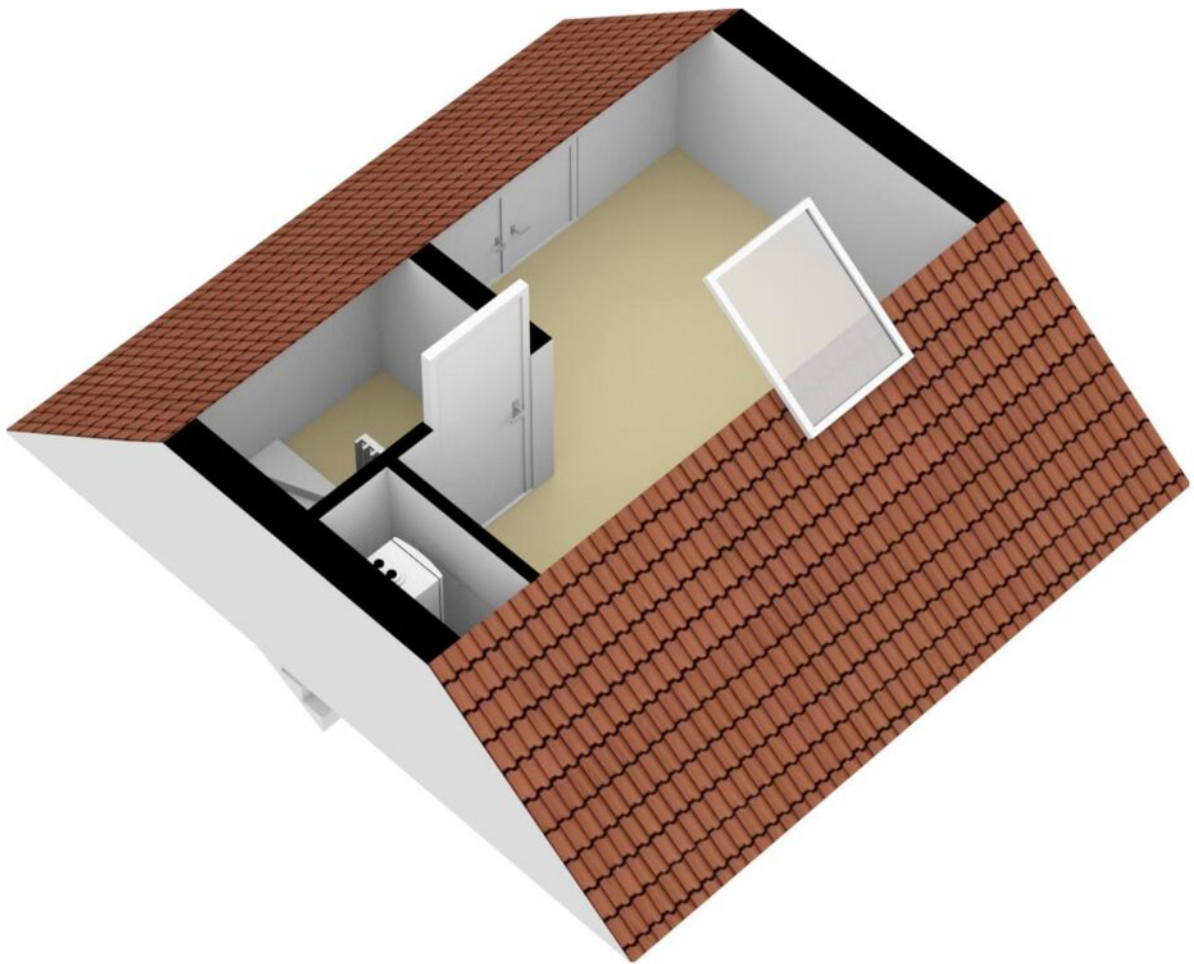


Plattegrond

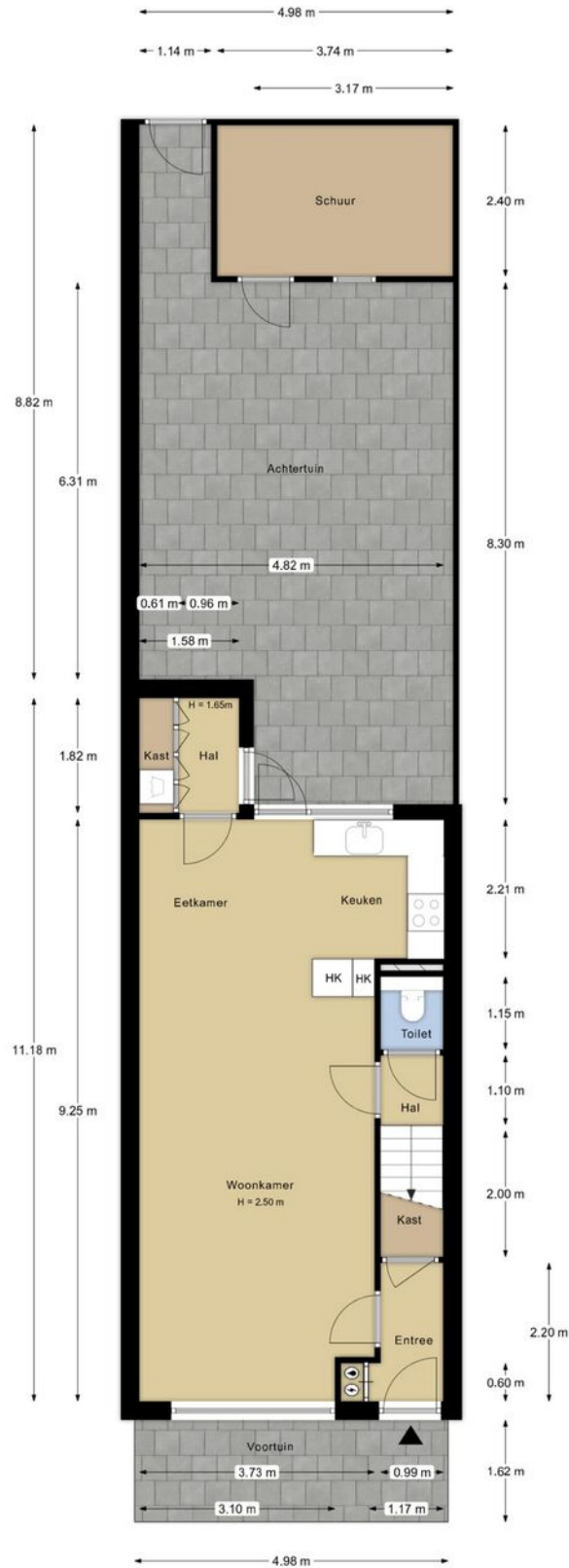


Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

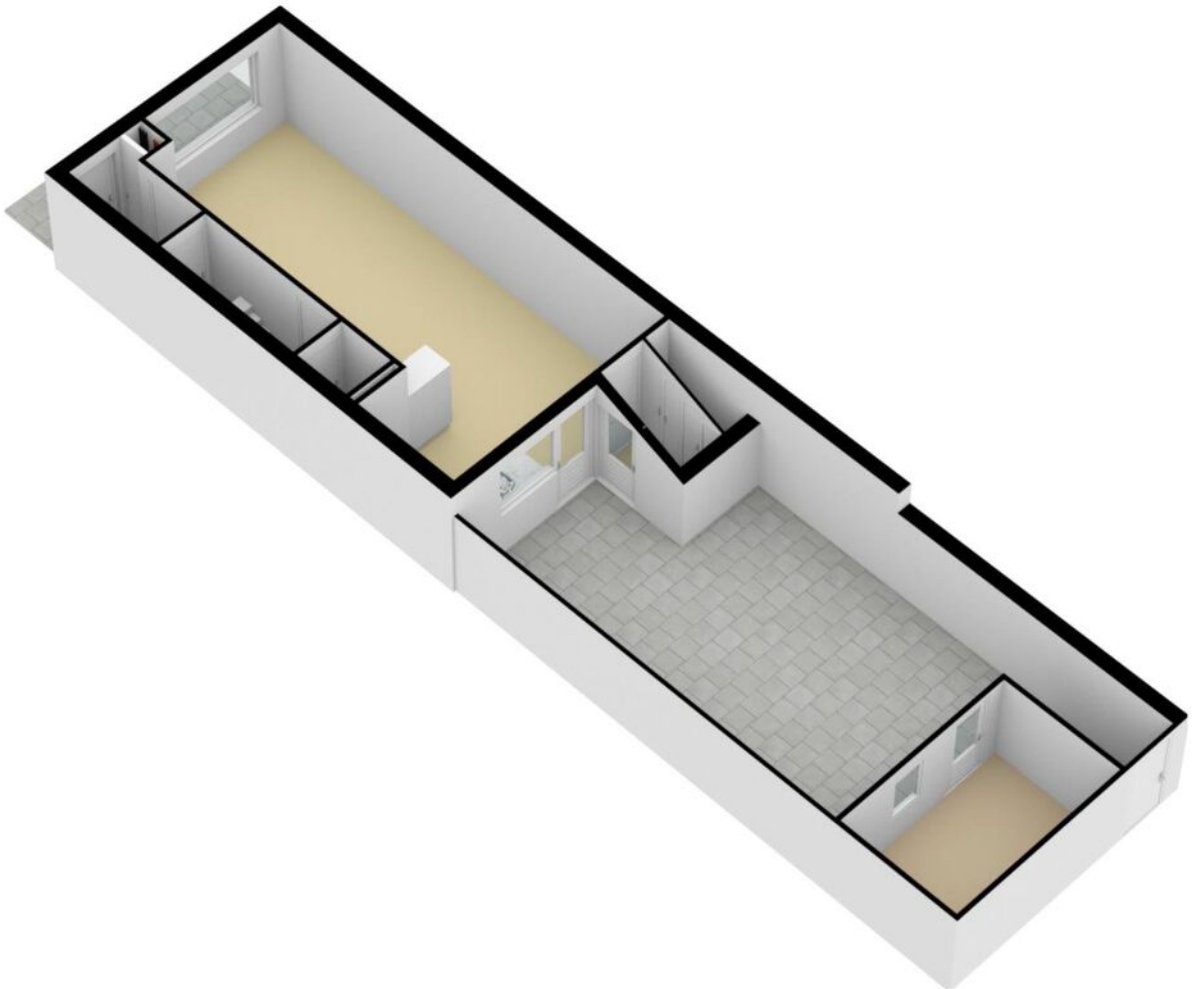


Plattegrond



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart


Uw referentie: verkoop RK sirius 35

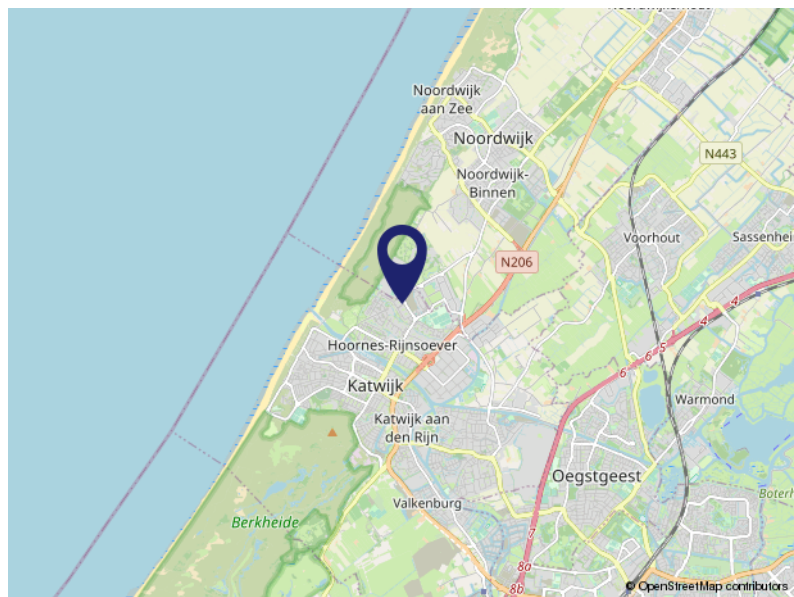
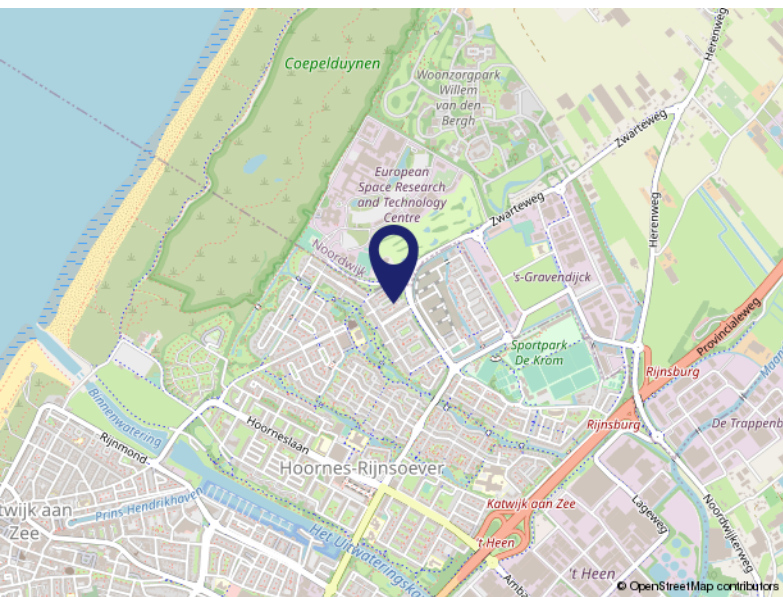
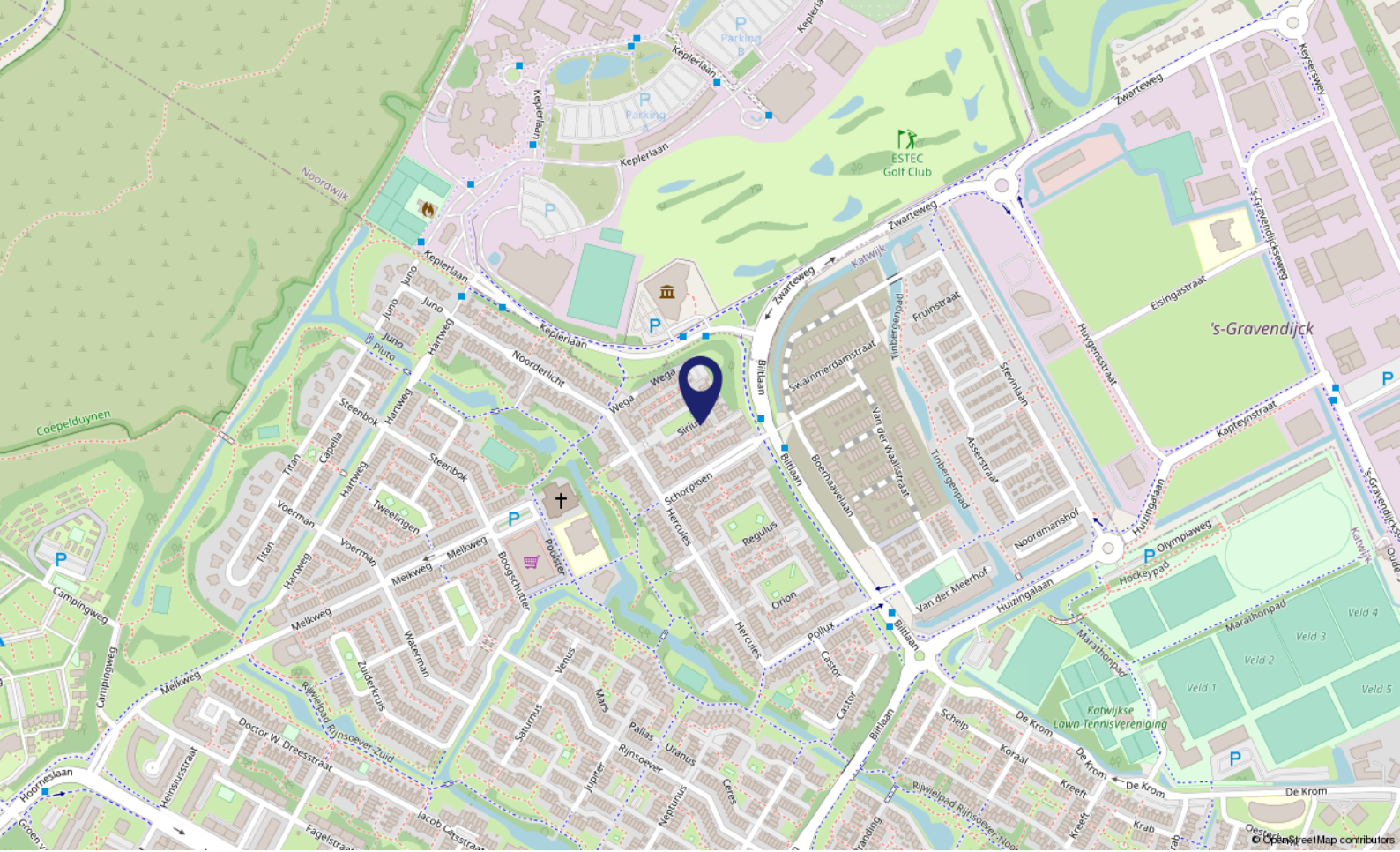


12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	Katwijk
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	C
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	2004
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 december 2022
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.





Locatie op de kaart

SIRIUS 35
2221 NB Katwijk

Wonen in Katwijk

Katwijk is een kustplaats en gemeente in het noordwesten van de Nederlandse provincie Zuid-Holland. De gemeente Katwijk telt ca. 65.000 inwoners en heeft vier dorpskernen: Katwijk aan Zee, Katwijk aan den Rijn, Valkenburg en Rijnsburg.

Ligging: Katwijk is bekend en geliefd om de prachtige stranden en het duingebied.

Kunst en Cultuur: veel van de geschiedenis van de vissersplaats is tentoongesteld in het Katwijk Museum.

Winkelen: het centrum van Katwijk aan zee telt alleen al ca. 150 winkels, met in de zomermaanden de Toeristenmarkt.
Sport.

Sportaanbod: o.a. voetbal, hockey, basketbal, duiken, gymnastiek, watersport en zwemmen.

Woon- en Leefomgeving: de gemeente Katwijk ontwikkelt tot een middelgrote gemeente met volop mogelijkheden!



Over ons...

Kooitje?

'Kooitje', een bijzondere naam voor een makelaarskantoor? Nee hoor! Het is – niet meer en niet minder – de achternaam van Ronald, onze oprichter. In 2006 ging hij van start. En met succes. Want, we groeiden in de loop der jaren lekker door. Inmiddels werken we met een leuk team van 3 enthousiaste woningspecialisten.

Plezier

Makelaars doen eigenlijk allemaal hetzelfde werk. Over anderen kunnen we hier niet spreken. Wél over onszelf! Wat wij belangrijk vinden is dat de klant zich thuis voelt.

Plezier in ons werk én passie voor het vak zijn daarvoor de belangrijkste voorwaarden. Dat hebben we en dat merk je. Voor alles wat we doen, nemen we de tijd. Verkoper, koper of adviesvrager, we gaan de relatie aan. Gewoon omdat we willen weten wat er speelt. Dus vragen we soms nét even langer door. Want ieder heeft zijn eigen verhaal.

Resultaat: een goede, eerlijke, exacte, optimale dienstverlening en vaak ook onverwachte oplossingen. Voeg daarbij dat we korte lijnen fijn vinden, de regionale markt op ons duimpje kennen, altijd duidelijkheid bieden en nog veel meer, dan zou Kooitje best wel eens de juiste keuze kunnen zijn.



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Buiten				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	X			
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
Tuinhuis/buitenberging				X
Vijver				X
Broeikas				X
Vlaggenmast				X
Zonnepanelen	X			
Woning				
Alarminstallatie				X
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
(Voordeur)bel		X		
Rookmelders	X			
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	X			
Screens eerste verdieping	X			
Rolluiken/zonwering buiten				X
Zonwering binnen 1e en 2e verdieping	X			
Vliegenhorren	X			
Raamdecoratie, te weten				
Gordijnrails 1e etage	X			
Gordijnen 1e etage	X			
Rolgordijnen begane grond	X			
Vitrages				X
Jaloezieën/lamellen				X
Vloerdecoratie, te weten				
Vloerbedekking/linoleum				X
Parketvloer/laminaat 1e en 2e verdieping	X			
Warmwatervoorziening / CV				
CV met toebehoren	X			
Close-in boiler	X			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Geiser				X
Thermostaat	X			
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling	X			
Airconditioning				X
Kokend waterkraan	X			
Open haard, houtkachel				
(Voorzet) open haard				X
Allesbrander				X
Kachels	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
Keukenmeubel	X			
(Combi)magnetron	X			
Gaskookplaat/keramische plaat/inductie/fornuis	X			
Oven	X			
Vaatwasser	X			
Afzuigkap/schouw	X			
Koelkast/vrieskast	X			
Wasmachine		X		
Wasdroger		X		
Verlichting, te weten				
Inbouwverlichting / dimmers	X			
Opbouwverlichting	X			
(Losse) kasten, legplanken, te weten				
Losse kast(en)		X		
Boeken/legplanken				X
Werkbank in schuur/garage				X
Vast bureau				X
Spiegelwanden				X
Sanitaire voorzieningen				
Badkameraccessoires	X			
Wastafel(s)	X			
Toiletaccessoires	X			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Veiligheidsschakelaar wasautomaat		X		
Waterslot wasautomaat		X		
Sauna				X
Telefoontoestel/-installatie				
Telefoontoestellen				X
Telefooninstallatie				X
Voorzetramen / radiatorfolie etc., te weten				
Radiatorafwerking	X			
Voorzetramen	X			
Isolatievoorzieningen	X			
Overige zaken, te weten:				
Schilderijophangstelsysteem				X



Voel je thuis!

**Dé makelaar
die weet waar ú zich thuis voelt.**

- Verkopen, aankopen, taxeren
 - Positief, no-nonsense
 - Laagdrempelig
- Deskundig, enthousiast
- Persoonlijke aandacht
- Transparante prijzen altijd inclusief BTW



VBO Makelaar Kooitje Makelaarsdiensten

Groote Steeg 1 A • 2223 EL Katwijk ZH

T: 071 - 301 5748 • F: 071 - 572 4066

E: info@kooitjemakelaarsdiensten.nl

W: www.kooitje.nl